

INTRARE	IEȘIRE
Nr. 24	
ZIUA 29 LUNA 10 ANUL 2009	

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CABINET PRIMAR GENERAL

București, B-dul Regina Elisabeta nr.47, sector 5

Subscrisa, S.C. MILLENIUM BUILDING DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în municipiul București, str. A.P. Cehov nr.2, parter, ap.2, în calitate de titular/beneficiar al construcției "Cathedral Plaza", situată în București, str. G-ral Berthlot nr. 9-15, sector 1, vă înaintăm prezentul:

MEMORIU

prin care criticăm legalitatea proceselor verbale de inspecție nr. 3953.1 / 27.10.2009 și 3953.2 / 27.10.2009 în ceea ce privește:

- I. Exactitatea faptelor constatate prin procesele verbale de inspecție.
 - II. Regimul juridic și întocmirea proceselor verbale de inspecție amintite.
- I. A. Privitor la temeiul faptic și juridic al faptelor constatate prin procesele verbale 3953.1 / 27.10.2009 și 3953.2 / 27.10.2009 învedereăm faptul că Autorizația de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 este perfect valabilă întrucât:
- a. *Autorizația de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisă de Primăria Sectorului 1 pentru construirea imobilului de birouri „Cathedral Plaza” are „termen de valabilitate 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate, durata de execuție a lucrărilor fiind de 36 luni de la data începerii efective a lucrărilor, situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.”*
 - b. Lucrările de construcții au început în temeiul autorizației de construire și au continuat până la pronunțarea Încheierii din data de 10.07.2007 a Tribunalului Dolj – Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr.10747/63/2007, încheiere rămasă irevocabilă prin care s-a dispus suspendarea autorizației de construire și oprirea lucrărilor la Cathedral Plaza până la soluționarea pe fond a cauzei, respectiv a litigiului declanșat de reclamanta Arhiepiscopia Romano Catolică București, prin care aceasta a solicitat anularea autorizației de construire. Prin Decizia nr.1025/25.06.2009 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești – Secția Comercială și de Contencios Administrativ și Fiscal, în Dosarul nr. 7222/120/2007 a fost soluționată pe fond cauza, cererea privind anularea autorizației fiind respinsă definitiv și irevocabil.

- c. Prin urmare, Autorizația de construire nr. 179/18/B/43074 emisă la data de 24.02.2006 a fost suspendată de la momentul pronunțării Încheierii din data de 10.07.2007 și până la momentul soluționării pe fond a cauzei, respectiv până la data de 25.06.2009. Autorizația nu avea cum să expire la data de 24.02.2009 întrucât la acea dată era suspendată.
- d. Perioada în care autorizația de construire a fost suspendată, prin hotărâre judecătorească, nu intră în calculul termenului de valabilitate menționat la punctul anterior, astfel încât autorizația este valabilă până la data de 12.03.2011. Subliniem faptul că toate instituțiile cărora li s-a solicitat un punct de vedere în privința acestui aspect, inclusiv instituția pe care o conduceți, au fost de acord cu această concluzie, textul de lege nelăsând loc altor interpretări.
- e. Curtea de Apel Ploiești – Secția Comercială și de Contencios Administrativ și Fiscal, în Dosarul nr. 7222/120/2007 a constatat prin Decizia nr.1025/25.06.2009 că *“...autorizația emisă în cauză este legală nefiind motive care să ducă la nulitatea ei”*. În aceste condiții, dacă autorizația ar fi fost expirată, dosarul cauzei ar fi rămas fără obiect, iar acțiunea ar fi fost respinsă.
- f. În conformitate cu Legea nr. 215/2001, cu ultimele modificări, Prefectul este cel care efectuează controlul de legalitate al dispozițiilor primarului, al hotărârilor consiliului local și județean.
În speța de față, chiar Prefectul Municipiului București, prin adresa de răspuns nr. OPI / 27.755 / SP1 / 05.10.2009, a admis valabilitatea autorizației de construire. În adresa Prefecturii se reține art. 14 alin. 7 din Legea 550/2004 a Contenciosului administrativ, care prevede că: *“suspendarea executării actului administrativ are ca efect încetarea oricărei forme de executare, până la expirarea duratei suspendării”*. Deci efectul special al suspendării este acela al încetării temporare a oricărei forme de executare, înțelegându-se inclusiv oprirea cursului termenului în care lucrările ar fi trebuit executate. Acest efect al suspendării se produce ope legis, prin urmare aplicarea lui nu este la latitudinea beneficiarului sau a autorității emitente sau a altor organe cu atribuții de control. *“După încetarea cauzei de suspendare, autorizația de construire este repusă în termenul de valabilitate, care își reia cursul”*. Adresa Prefectului o anexăm prezentului Memoriu.
- g. Primăria Sectorului 1 București, prin adresa 1583/09.09.2009, constată că: *“În conformitate cu Decizia 1025/25.06.2009, a Curții de Apel Ploiești, Autorizația de construire este un act administrative legal, iar responsabilitatea punerii în executare vă revine dumneavoastră în calitate de beneficiar”*. Adresa Primăriei Sector 1 București se regăsește în anexă la prezentul Memoriu.
- h. În același sens s-a exprimat și Primăria Municipiului București, prin Adresa 30.566 / 04.09.2009, din care rezultă că: *“Hotărârea judecătorească care validează autorizația de construire repune de drept în vigoare acest act administrativ. Acest efect special al suspendării se operează de drept, nefiind condiționat de emiterea unui alt act administrativ al autorității competente, autorizația de construire fiind perfect valabilă”*.
- I. B. Privitor la faptul că nu înțelegem să ne conformăm adresei primarului Municipiului București denumită „Înștiințare” și înregistrată sub nr. 3953/21.10.2009 vă învederăm următoarele:
- a. Conform art. 68. alin (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale *“În exercitarea atribuțiilor sale primarul emite dispoziții cu caracter normativ sau*

individual.” Această prevedere legală este de strictă interpretare și nu prevede nici un fel de derogări.

Somațiile, înștiințările, notele, bilețelele, etc nu sunt, în accepțiunea legii, acte emise de primar în exercitarea atribuțiilor sale și nu pot produce efecte juridice.

- b. Privitor la Autorizația de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisă de Primăria Sectorului 1 pentru construirea imobilului de birouri „Cathedral Plaza” vă aducem la cunoștință că aceasta este valabilă având în vedere aspecte sus menționate.
- c. Primarul Municipiului București, fără nici un fel de avize de la compartimentele de specialitate și în lipsa unui proces verbal încheiat de agenți constatatori, a transmis prin executor judecătoresc o „Înștiințare” care nu are nici o putere juridică, raportându-ne la dispozițiile Legii nr. 50/1991, cu ultimele modificări. În conformitate cu dispozițiile art. 27 alin. 5 din legea indicată, “Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de organele de control ale administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism sau, după caz, președintelui consiliului județean ori primarului unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București în a cărui rază s-a săvârșit contravenția.”
- Art. 28 alin 1 din Legea nr. 50/1991 prevede: “O dată cu aplicarea amenzii pentru contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a) și b) se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției”. Astfel, nu anterior procesului verbal se poate dispune suspendarea construcțiilor.
- d. Art. 25 din Legea nr. 50/1991 prevede: “În cazul săvârșirii faptelor prevăzute la art. 24, organele de control prevăzute de prezenta lege, care au constatat fapta, sunt obligate să sesizeze organele de urmărire penală”. Textul art. 32 alin 4 din Legea 50/1991 precizează modalitatea de suspendare a executării lucrărilor: „Organele de control competente, potrivit legii, pot cere organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței să dispună oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal”, fără ca agenții constatatori să își aroge calitatea de organe de urmărire penală, în măsură să oprească construcția.

II. În ceea ce privește regimul juridic și întocmirea proceselor verbale de inspecție 3953.1 / 27.10.2009 și 3953.2 / 27.10.2009, avem următoarele obiecțiuni:

- a. Procesele verbale de inspecție nu sunt prevăzute de Legea nr. 50/1991, care menționează doar Procese verbale de constatare a contravențiilor. Având în vedere faptul ca Legea 50/1991 prin art. 35 alin. 3 dispune: “În măsura în care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările ulterioare, cu excepția dispozițiilor art. 28 și 29.”, procesul verbal, în măsura în care era un proces verbal de contravenție, trebuie să conțină elemente obligatorii, precum dreptul la obiecțiuni, posibilitatea de a ataca în instanță procesul verbal, precum și indicarea instanței competente.
- b. Cel puțin interpretabil este aspectul privitor la asemănarea dintre semnăturile agenților constatatori. Un semn de întrebare ridică și afișarea procesului verbal nr. 3953.2/27.10.2009 încheiat la ora 14.30, în condițiile în care celălalt încheiat la ora 13.40 în cursul aceleiași zile este recepționat de un o persoana fără mandat din partea S.C. Bog Art S.R.L. Redactarea proceselor verbale este defectuoasă având în vedere faptul că

pe procesul verbal 3953.2/27.10.2009 Autorizația de construire verificată nu coincide cu autorizația noastră, fiind din anul 2009.

- c. Persoana menționată în cuprinsul Procesului verbal 3953.1/27.10.2009 **nu este reprezentantul S.C. Bog Art S.R.L.**, fără a deține măcar calitatea de angajat al societății.
- d. Există o coincidență suspectă între numărul Înștiințării trimisă de la Cabinetul primarului 3953/21.10.2009 și numărul proceselor verbale 3953.1 și 3953.2 / 27.10.2009.
- e. În urma redactării proceselor verbale se naște întrebarea cum au reușit organele de control să anticipeze hotărârea unei instanțe judecătorești. Menționăm că pe rolul Judecătoriei Sector 1 se afla spre soluționare cererea de chemare în judecată privind valabilitatea Autorizației de Construire, care face obiectul dosarului nr. 30103/299/2009, cu termen de judecată la 12.11.2009, la completul civil nr. 12.
- f. În conformitate cu art. 27 alin 5 din Legea 50/1991, atâta timp cât nu provin de la persoana desemnată prin lege să înainteze procesele verbale, cele doua acte nu au valoare juridică, în accepțiunea legii.
- g. Un alt viciu al proceselor verbale este faptul ca nu conțin temeiul juridic pe care se întemeiază, fapt sancționat cu nulitatea, sancțiune care afectează și celelalte lipsuri invocate la pct. II, a.

Pentru motivele invocate, vă solicităm să luați toate măsurile necesare, în sensul revocării sau anulării proceselor verbale 3953.1 / 27.10.2009 și 3953.2 / 27.10.2009.

Având în vedere consecințele deosebit de grave, pe care tind să le provoace, prin oprirea lucrărilor, pe aceasta cale dorim să vă aducem la cunoștință faptul că, începând din acest moment, agenții constatatori vor fi considerați direct și nemijlocit răspunzători de toate prejudiciile provocate prin sistarea lucrărilor la imobilul Cathedral Plaza.

Împotriva agenților constatatori au fost formulate plângeri penale pentru faptele pe care le-au comis în executarea atribuțiilor de serviciu.

Pentru viitor, în vederea reparării prejudiciului de imagine și material, Millenium Building Development va chema în judecată Primăria Municipiului București, prin conducătorul acesteia și orice autoritate a statului care prin acțiuni abuzive cauzează astfel de prejudicii.

Anexăm:

- Adresa nr. OPI / 27.755 / SP1 / 05.10.2009 emisă de Instituția Prefectului Municipiului București;
- Adresa 1583/09.09.2009 a Primăriei Sectorului 1 București.

S.C. MILLENIUM BUILDING DEVELOPMENT S.R.L.

Prin reprezentant legal
Administrator
Sasu – Eremia Ovidiu



Tel: 021/231.7430; 021/231.7431
Fax: 021/231.7432